

Protokollauszug

aus der
26. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen,
Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes
vom 09.03.2021

öffentlich

Top 3 Vorstellung von Bauvorhaben

Thema Tschudistraße Neu Fahrland / B-Plan 143:

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung) erinnert zur Orientierung an das gute Beispiel der Diskussion über die planerische Ausrichtung für den UNI-Standort Griebnitzsee, welche in mehreren Sitzungen geführt worden ist. Auch für das Vorhaben in der Tschudistraße in Neu Fahrland wäre ein Vorgehen in mehreren Schritten sinnvoll.

Er schlägt vor im April in einem Termin eine Ortsbegehung mit interessierten Ausschussmitgliedern durchzuführen, um sich über die Rahmenbedingungen sowie die zu verfolgenden Ziele zu verständigen.

Fortgesetzt würde dies im Mai unter Einbeziehung der maßgeblichen Grundstückseigentümer/Entwickler der Fläche mit einem Gespräch über Konzeptalternativen.

Im Juni könne der Abschluss erfolgen, so dass auf der Grundlage der Verabredungen eine Bündelung möglich wäre, die in einer Leitentscheidung der Stadtverordnetenversammlung zum Bebauungsplan 143 münden könne.

Herr Goetzmann ergänzt, dass mit die Abschichtung der Termine jeweils die Bündelung/Aufbereitung für den Folgetermin möglich wird, so dass Mißverständnisse bzw. Fehlinterpretationen vermieden werden können.

Folgende Beteiligung wird dafür vorgeschlagen:

- die Mitglieder des SBWL-Ausschusses
- die Einbindung der Ortsvorsteherin
- die Vertretung des Verkehrsbetriebes (zu Fragen der Tram-Trassierung)

sowohl

- die Vertretung des Gestaltungsrates

als auch

- eine externe Unterstützung in stadtplanerischer Hinsicht.

Verwaltungsseitig würden der Beigeordnete und ein Vertreter des Fachbereiches Stadtplanung sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde (Gutshof/Brücke) teilnehmen.

In der 2. und 3. Runde wären das knapp 20 Teilnehmer, so dass am ehesten der Raum im Treffpunkt Freizeit genutzt werden könnte, um die vorgegebenen Einschränkungen einhalten zu können.

Frau Dr. Klockow ergreift als Ortsvorsteherin Neu Fahrland das Wort und erinnert an die Ortsbegehung aus dem Jahr 2015. Der Gestaltungsrat habe getagt und es gibt einen gültigen Aufstellungsbeschluss zum B-Plan 143 vom Mai 2019, in welchem schriftlich die Planungsziele fixiert worden sind. Sie äußert Unverständnis, weshalb man sich nicht an der alten Vorlage orientieren könne.

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass eine Weiterentwicklung erfolgen müsse, da verwaltungsseitig geänderte Rahmenbedingungen gesehen werden und zudem ein Eigentümerwechsel stattgefunden habe. Von daher sei es sinnvoll die Bauleitplanung in diesem vorgeschlagenen Format zu diskutieren, auch unter Berücksichtigung der alten Prozesse.

Frau Dr. Klockow hält für wichtig, dass das Verfahren nicht durch den Eigentümer sondern von der Verwaltung geführt wird. Ausgangspunkt müsse dabei die Beschlusslage des Aufstellungsbeschlusses sein.

Herr Jäkel bestätigt, dass als Richtschnur der Aufstellungsbeschluss genommen werden müsse.

Frau Reimers macht aufmerksam, dass durch die geänderte Verkehrsplanung auch geänderte Rahmenbedingungen entstehen würden. Allein der Eigentümerwechsel sei jedoch kein Grund für Änderungen. Sie spricht sich für den von der Verwaltung vorgeschlagenen Austausch aus.

Herr Pfrogner fragt, ob es neue städtebauliche Ziele gebe.

Herr Goetzmann verneint dies. Jedoch bestehe der Bedarf über die Zielrichtung an dieser Stelle zu reden. Ein wesentlicher Punkt, über den es sich nachzudenken lohnt ist, dass die Tramtrasse nach Norden auch Grundstücksflächen braucht. Im Interesse einer zügigen Entwicklung sollte dies nicht im Streit angegangen, sondern in die gemeinsame Erörterung einbezogen werden. Das Gutachterverfahren für die Insel ist auf der Grundlage dieser Planung durchgeführt worden. Die unterschiedlichen Meinungen/Haltungen sollten jetzt als Ausgangspunkt für die weitere Diskussion dienen, wie damit umgegangen wird. Es würde sich lohnen, dies konzentriert zu tun. Dazu wurde der vorgenannte Vorschlag von der Verwaltung unterbreitet.

Herr Heuer kann dem Vorschlag der Verwaltung folgen und spricht sich für ein Feintuning der gestalterischen Fragen aus. Die Instrumente der Bauleitplanung, sollten auch genutzt werden.

Herr Dr. Niekisch äußert, dass der Aufstellungsbeschluss der Maßstab sein müsse, hinter welchem man nicht zurückgehen sollte. Er richtet die Frage an die Verwaltung, ob die Gefahr bestehe, dass zu dem Bauvorhaben vor Abschluss des Werkstattverfahrens zur städtebaulichen gestalterischen Frage bzw. Satzungsbeschluss ein positiver Bauvorbescheid erteilt werden könnte.

Herr Rubelt antwortet, dass die Gefahr nicht bestehe.

Die Vorstellung von Bauvorhaben ist erfolgt. Rückfragen erfolgen nicht.